重庆市万州区规划和自然资源局

关于进一步加强农村村民住宅用地农用地转用审批工作的通知

各规划自然资源所、有关直属事业单位，机关有关科室：

按照《自然资源部农业农村部关于保障农村村民住宅建设合理用地的通知》（自然资发〔2020〕128号）有关要求，经市政府同意，将农村村民住宅建设占用农用地的农用地转用委托区县（自治县）人民政府批准。《重庆市规划和自然资源局重庆市农业农村委员会关于做好农村村民住宅用地农用地转用审批有关工作的通知》（渝规资〔2020〕792号）明确了区县规划自然资源局农村村民住宅用地农用地转用审批的工作职责和要求。国务院已将农村村民住宅用地农用地转用审批权下放后的审批情况作为重大工作督查，为进一步加强我局农村村民住宅用地农用地转用审批工作，现对相关工作强调如下：

 一、切实做好建房选址

 镇乡（民族乡）人民政府、街道办事处组织片区规划自然资源所对农村村民住宅用地现场实地踏勘，片区规划自然资源所应对拟建房用地的土地现状、地质灾害隐患、基本农田等情况进行判定，并在分户图上对是否存在地质灾害隐患、是否占用基本农田情况签署初审意见，随镇乡（民族乡）人民政府、街道办事处申请资料一并报送我局。

二、加强勘测定界

镇乡（民族乡）人民政府、街道办事处组织片区规划自然资源所对农村村民住宅用地现场实地踏勘后，涉及占用农用地的，由片区规划自然资源所第一时间打桩定界，采集地理坐标，并绘制草图（标明用地尺寸、地类、坐标值等）后按批次交区勘察测绘队。区勘察测绘队应安排专人负责农村村民住宅用地农用地转用勘测成果工作，并及时将正式勘测成果（包括坐标串、分类面积表等）返给相关镇乡（民族乡）人民政府、街道办事处。

三、优化用地审查

镇乡（民族乡）人民政府、街道办事处向我局提交农用地转用报批资料后，由城镇规划科对土地利用总体规划、村庄规划进行审查，对不符合规划的应统一打捆向市局提交规划调整；地质勘查科应对申请用地进行地质灾害危险性审查；矿产管理科应对申请用地的矿产压覆情况进行审查；耕保修复科应对申请用地是否占用基本农田进行审查，落实申请用地的耕地占补平衡。用途管制科汇总科室意见（详见附件）后，对符合农用地转用条件的，拟订农用地转用方案（含补充耕地方案），报区人民政府批准。

四、及时报送备案信息

农村村民住宅建设农用地转用方案经区人民政府批准后，用途管制科应当在5个工作日内，将批准用地的面积、地类、四至坐标、用途、耕地占补平衡等信息上报市规划自然资源局备案，上传批复文件；同时在计划指标备案系统完成农村村民住宅用地新增建设用地计划指标核销工作。

五、提高服务水平

各直属事业单位、机关各科室要提高政治站位，增强责任意识和服务意识，切实保障农村村民住宅建设合理用地需求。严格按照本通知精神优化内部审查流程，切实履行职责，提高审批效率。

六、加强审批监管

各直属事业单位、机关各科室要加强片区规划自然资源所业务指导和技术支持，做好审查工作，对不符合审批要求的及时提出纠正。农用地转用经区政府审批后，各直属事业单位、机关各科室严格按照相关职责落实批后监管工作。

附件：农村村民住宅用地农用地转用审批会审意见

附件

|  |
| --- |
| 农村村民住宅用地农用地转用审批会审意见XXXX坐标串XXXX坐标串XXXX坐标串XXXX坐标串 |
|
|
|
| **会审事项** | XX镇人民政府关于XXX农村的函（）  |
| 城镇规划科会审意见 | 科室签字： |
| 矿产管理科会审意见 | 科室签字： |
| 地质勘查科会审意见 | 科室签字： |
| 耕保修复科会审意见 | 科室签字： |
| 用途管制科会审意见 | 科室签字： |